

Am Puls der Stadt mit Rendite

50670 Köln, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003596



Wohnfläche ca.: **37,80 m²** - Zimmer: **2**



Am Puls der Stadt mit Rendite

Objekt ID	MM-003596
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	50670 Köln Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	37,80 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1954
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	210,62 EUR
Miete pro m ²	8,99 EUR
Nettorendite (Ist)	2,18 %
Nettorendite (Soll)	2,18 %
Mieteinnahmen (Soll)	4.080,00 EUR pro Jahr



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier eine vermietete Wohnung im zweiten Obergeschoss.

Die ca. 38 m² große 2 Zimmer-Küche-Bad Wohnung liegt im sehr beliebten Agnes-Viertel unweit der Haltestelle Hansaring und dem Mediapark. Im direkten und fußläufigen Umfeld finden Sie sehr gute Anbindungen an der öffentlichen Nahverkehr, sowie ein Wohnen in einem urbanen Umfeld.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein Flur mit Zugang zum Wohnzimmer, der Küche und dem Badezimmer. Die Küche bietet genügend Platz für einen kleinen Essplatz und das Bad verfügt über eine Badewanne. Vom geräumigen Wohnzimmer aus gelangen Sie in das Schlafzimmer.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einen Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1954 und es wurden in den letzten Jahren folgende Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen:

Die Fassade wird 2023 neu gestrichen.

- 2021 / Neue Gastherme (Warmwasserversorgung)
- 2018 / Erneuerung Haustüre
- 2016 / Bad und Küche neu gefliest
- 2016 / Erneuerung Sprech- und Klingelanlage
- 2014 / Erneuerung Fenster 3-fach verglast
- 2014 / Fassade Rückseite des Hauses gedämmt

Das Hausgeld beträgt 210,62 Euro.

Die Einheiten werden durch Fernwärme beheizt, die im Jahr 1995 angeschlossen wurde.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte das Exposé an und sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Mietsteigerungspotential ist vorhanden. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- 2 ZKB
- ca. 38 m²
- Keller
- Zentral gelegen im Agnes-Viertel
- sehr gute Nahverkehrsverbindungen mit Bus, S-Bahn und Straßenbahn

Modernisierungen:

- 2021 / Neue Gastherme (Warmwasserversorgung)
- 2018 / Erneuerung Haustüre
- 2016 / Bad und Küche neu gefliest
- 2016 / Erneuerung Sprech- und Klingelanlage
- 2014 / Erneuerung Fenster 3-fach verglast



- 2014 / Fassade Rückseite des Hauses gedämmt
- 2023 / Fassade wird neu gestrichen

- vermietet seit 2009
- Hausgeld 210,62 Euro

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



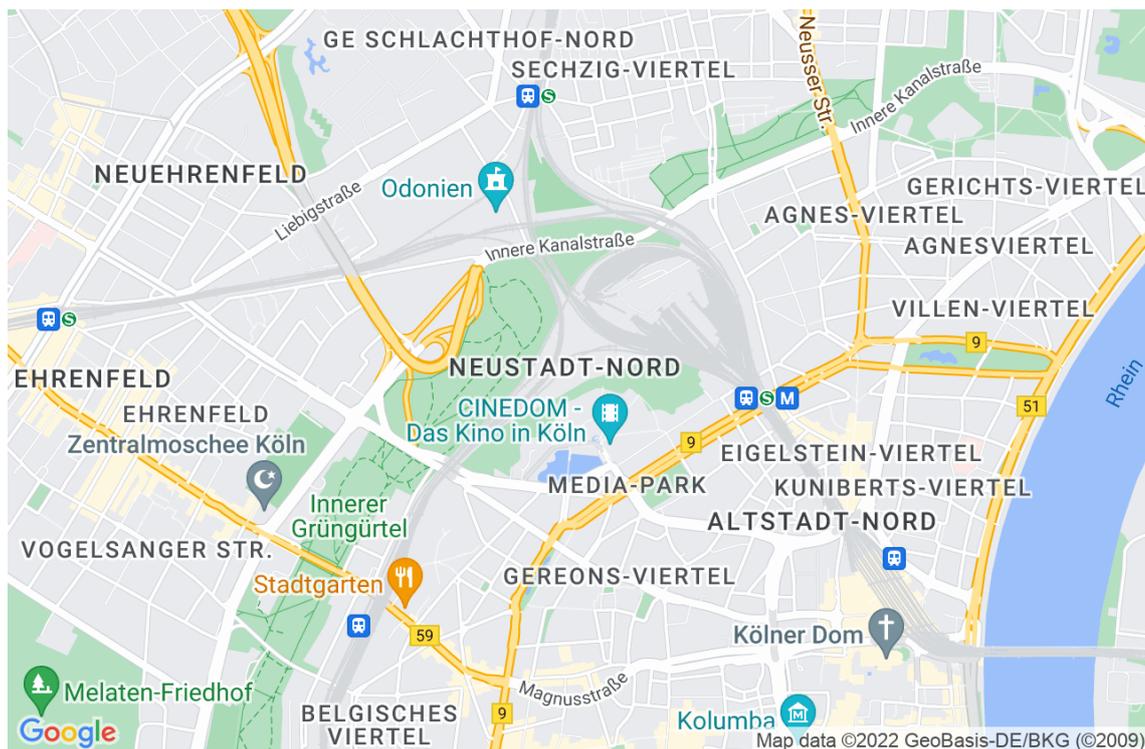
Lage

Das Objekt befindet sich in lebendiger, urbaner Umgebung in der Neustadt Nord und bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die Haltestelle Hansaring fahren mehrere S-Bahnlinien mit direkter Anbindung zum Hauptbahnhof sowie die Straßenbahnlinien 16 und 12. Hierüber erreichen Sie alle innerstädtischen und regionalen Ziele innerhalb kürzester Zeit.

Die zentrale Lage bietet Ihnen in direkter Umgebung alles was zur Deckung des täglichen Bedarfs nötig ist. So erreichen Sie innerhalb weniger Gehminuten diverse Supermärkte, Bäcker und kleinere Geschäfte im Agnesviertel sowie Cafés, Restaurants und Gaststätten am nahegelegenen Eigelstein.

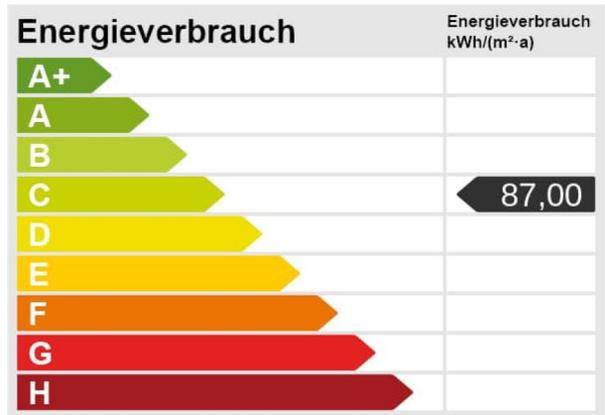
Zum Mediapark und inneren Grüngürtel ist es ebenfalls nicht weit und auch das Rheinufer ist innerhalb von ca. 15 Fußläufig zu erreichen.

Die hier angebotene Wohnung verbindet somit einen hohen Freizeitwert mit bestmöglicher Verkehrsanbindung.





Hausansicht



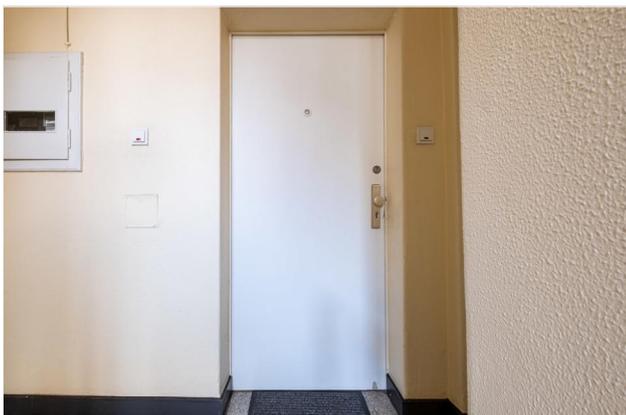
Energieskala



Flur mit Wohnungstüre



Treppenhaus



Eingang Wohnung



Wohnzimmer mit Türe zum Schlafzimmer





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche mit Platz für kleinen Esstisch



Küche mit neuer Gasterme (2021)





Weg in den Keller und Hinterhof mit Briefkäst



Hinterhof



Urban Living!

